



**PRÉFET
DE LA HAUTE-VIENNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

**Commission départementale
de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers
(CDPENAF)**

Séance du 26 août 2025

Avis sur la modification N°1 du PLUi du Haut-Limousin

La modification N°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) sectoriel du Haut-Limousin, prescrite par arrêté du président de la communauté de communes du Haut-Limousin-en-Marche en date du 16 juillet 2025, est soumise à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) conformément aux dispositions de l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. Cet article prévoit que la CDPENAF peut être consultée sur toute question relative à la réduction des surfaces naturelles, forestières et à vocation ou à usage agricole et sur les moyens de contribuer à la limitation de la consommation des espaces naturels, forestiers et à vocation ou à usage agricole.

Cette modification est également soumise à l'avis de la commission au titre de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme relatif à la délimitation des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) en zones naturelles, agricoles et forestières.

La communauté de communes du Haut-Limousin-en-Marche se situe en dehors du périmètre d'un schéma de cohérence territoriale (SCoT) approuvé. À ce titre, les dispositions de l'article L.142-4 du code de l'urbanisme relatives au principe d'urbanisation limitée y sont applicables. Toutefois, les dispositions de l'article L.142-5 du même code permettent d'y déroger, après avis de la CDPENAF. Celle-ci émet un avis au regard des objectifs de protection des terres naturelles, agricoles et forestières, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques, ainsi que de modération de la consommation d'espace.

Le directeur départemental adjoint des territoires, agissant par délégation du préfet, préside la réunion de la CDPENAF de la Haute-Vienne le 26 août 2025. Conformément à l'arrêté n° 87-2020-09-17-002 du 17 septembre 2020 portant composition et fonctionnement de la commission, constatant que le quorum est atteint avec 14 membres présents ou représentés, le président ouvre la séance.

Les membres de la commission sont consultés sur la base d'un rapport préparé par les services de la DDT.

* *
*

La modification N°1 du PLUi du Haut-Limousin porte sur les points suivants :

– Reclassement d'une parcelle à urbaniser à long terme (2AU) en zone agricole (A) sur la commune de Bellac.

La chambre d'agriculture fait remarquer que d'autres projets similaires n'ont pas été pris en compte par la communauté de communes.

Votes défavorables au reclassement : 5

Abstentions : 3

Votes favorables : 6

L'avis émis par la CDPENAF est favorable.

– Reclassement d'une parcelle urbaine loisirs (Ul) en parcelle urbaine économique (Ux), sur la commune de Bellac.

Vote défavorable au reclassement : 0

Abstentions : 3

Votes favorables : 11

L'avis émis par la CDPENAF est favorable.

– Création d'un STECAL à vocation touristique (Nt) afin de permettre l'extension d'un gîte existant, sur la commune de Berneuil.

Vote défavorable à la création du STECAL : 0

Abstentions : 2

Votes favorables : 12

L'avis émis par la CDPENAF est favorable.

– Reclassement d'une partie de la zone à urbaniser à long terme (1AU) en zone naturelle (N) et en zone urbaine (Ub) avec suppression de l'OAP correspondante, sur la commune de Cieux.

Votes défavorables au reclassement : 2

Abstentions : 3

Votes favorables : 9

L'avis émis par la CDPENAF est favorable.

– Correction d'une erreur concernant la Brasserie de Bel Air, actuellement classée en zone agricole, avec reclassement en zone agricole économique (STECAL Ax), sur la commune de Saint-Bonnet-de-Bellac.

Vote défavorable à la correction : 0

Abstentions : 2

Votes favorables : 12

L'avis émis par la CDPENAF est favorable.

– Correction d'une erreur concernant un siège d'exploitation agricole actuellement classé en zone naturelle protégée (Np), avec reclassement en zone N, sur la commune de Val d'Issoire.

Vote défavorable à la correction : 0

Abstention : 0

Votes favorables : 14

L'avis émis par la CDPENAF est favorable à l'unanimité.

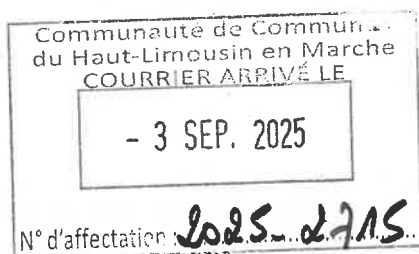
Le présent avis sera communiqué à la communauté de communes du Haut-Limousin-en-Marche.

Le président,



**PRÉFET
DE LA HAUTE-VIENNE**

Liberté
Égalité
Fraternité



NC M. Esclapart
Président

JOG

**Direction départementale
des territoires**

Service urbanisme habitat

Affaire suivie par :

Marc Genesty

marc.genesty@haute-vienne.gouv.fr

05.19.03.22.17

Le préfet de la Haute-Vienne

à

Monsieur le président

Communauté de communes du Haut
Limousin en Marche

12 avenue Jean Jaurès - BP29

87300 BELLAC

Objet : modification N°1 du PLUi du Haut-Limousin

Limoges, le **28 AOUT 2025**

Par arrêté en date du 16 juillet 2025, vous avez engagé la modification N°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) sectoriel du Haut-Limousin. Cette procédure comporte plusieurs objets :

- Reclassement d'une parcelle à urbaniser à long terme (2AU) en zone agricole, sur la commune de Bellac ;
- Reclassement d'une parcelle urbaine loisirs en parcelle urbaine économique, sur la commune de Bellac ;
- Création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à vocation touristique afin de permettre l'extension d'un gîte existant, sur la commune de Berneuil ;
- Reclassement d'une zone à urbaniser à court terme (1AU) en zones naturelle (N) et urbaine (Ub) et suppression de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) correspondante, sur la commune de Cieux ;
- Correction d'une erreur concernant la brasserie de Bel Air, actuellement classée en zone agricole, avec reclassement en zone agricole économique, sur la commune de Saint-Bonnet-de-Bellac ;
- Correction d'une erreur concernant un siège d'exploitation agricole actuellement classé en zone naturelle protégée, avec reclassement en zone naturelle, sur la commune de Val d'Issoire ;
- Modification de l'OAP située route de Blond, sur la commune de Cieux.

Les différentes modifications du règlement graphique auraient mérité des précisions les superficies concernées, d'autant que le tableau récapitulatif en fin de dossier ne fait pas clairement apparaître les surfaces de chaque projet.

La demande formulée par la commune de Cieux visant à supprimer la zone 1AU du « sud-ouest bourg » et son OAP aménagement fait suite à l'autorisation de division parcellaire accordée au propriétaire, portant sur deux lots d'une superficie de 1 500 m². Cette division parcellaire a été réalisée quelques

mois avant l'entrée en vigueur du PLUi. Il est regrettable qu'elle ait été autorisée, tant en raison de la superficie excessive des lots que de son impact défavorable sur la réalisation de l'OAP prévue sur l'ensemble du secteur, laquelle aurait permis la construction de sept logements.

Le reclassement en zone naturelle d'une parcelle accueillant un siège d'exploitation agricole sur la commune de Val d'Issoire est justifié. Toutefois, sauf à démontrer l'erreur matérielle, la suppression d'une zone naturelle protégée (Np) constitue une réduction du niveau de protection du milieu naturel et doit faire l'objet d'une procédure de révision allégée du PLUi.

Les autres éléments du dossier n'appellent pas d'observations.

Une mise à jour du géoportail de l'urbanisme sera nécessaire une fois cette modification approuvée.

**Pour le préfet,
Par délégation,
Le directeur départemental des territoires,**



Stéphane NUQ

Le Président

Monsieur Jean-François PERRIN
Président
Communauté de communes
Haut Limousin en Marche
12 Avenue Jean Jaurès
BP 29 – 87300 BELLAC

Limoges, le 25 septembre 2025

Monsieur le Président,

C'est avec la plus grande attention que la Chambre de Commerce et d'Industrie Limoges Haute-Vienne a pris connaissance de votre projet de modification des Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux (PLUi) du Haut-Limousin et de Brame-Benaize.

Par un arrêté en date du 16 juillet 2025, le Président de la Communauté de Communes du Haut Limousin en Marche a prescrit les modifications suivantes du PLUi du Haut-Limousin :

- Reclassement d'une parcelle Urbaine loisirs en Urbaine économique sur la commune de BELLAC ;
- Création d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité à vocation touristique dans l'optique de permettre l'extension limitée d'un gîte existant sur la commune de BERNEUIL ;
- Modification de l'OAP située route de Blond sur la commune de CIEUX ;
- Suppression de l'OAP située rue de la Promenade et reclassement d'une partie de la zone AU en zone Naturelle et en zone Urbaine sur la commune de CIEUX ;
- Correction d'une erreur matérielle concernant la Brasserie de Bel Air, actuellement classée en zone Agricole, et reclassement en zone Agricole économique sur la commune de SAINT-BONNET-DE-BELLAC ;
- Correction d'une erreur matérielle concernant le reclassement d'un siège d'exploitation agricole actuellement classé en zone naturelle protégée, en zone naturelle sur la commune de VAL D'ISSOIRE ;
- Reclassement d'une parcelle 2AU en zone Agricole sur la commune de BELLAC

Les modifications listées ci-dessus entraînent l'amendement de deux pièces du PLUi :

- Le règlement graphique,
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) aménagement à vocation principale d'habitat.

Aucune modification ne sera apportée aux autres pièces du PLUi.

Les corrections qui concernent le règlement graphique, engendrent des modifications en termes de surfaces de certaines zones mais ce projet n'engendre pas de changement des orientations du PADD, et d'impacts majeurs sur l'environnement.

Par le même arrêté du 16 juillet 2025, le Président de la Communauté de Communes du Haut Limousin en Marche a prescrit la modification suivante du PLUi de Brame-Benaize :

- L'extension du périmètre de protection commerciale de Saint-Sulpice-les-Feuilles (intégration Carrefour express, cabinet vétérinaire, ancien hôtel-restaurant) permettant ainsi de préserver les commerces en rez-de-chaussée et d'encourager leur maintien/développement.

Les incidences environnementales de cette modification sont globalement positives ou neutres tout en contribuant à soutenir le tissu économique local.

Aussi, au regard des éléments présentés dans le dossier soumis à notre étude, la Chambre de commerce et d'industrie de Limoges et de la Haute-Vienne émet un avis favorable sur l'ensemble du projet de modification. Cette procédure permettra ainsi de maintenir une capacité d'accueil économique et artisanale suffisante dans les zones urbaines et commerciales et d'encouragera les porteurs de projets dans la reconversion de bâtiments dans le respect des équilibres territoriaux.

Nous vous remercions pour votre sollicitation et restons disponibles pour toute concertation complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Bien à vous


Pierre MASSY



CHAMBRE D'AGRICULTURE HAUTE-VIENNE

LE PRESIDENT

Réf : SG/LV/JR

Dossier suivi par L. VIGOUROUX

Objet : Avis sur le projet de
Modification n°1 du PLUi du Haut Limousin
(version 2)

MONSIEUR LE PRESIDENT
COMMUNAUTE DE COMMUNES
DU HAUT LIMOUSIN EN MARCHE
12, avenue Jean Jaurès
BP 29
87300 BELLAC
A L'ATTENTION DE JEAN-MARI GAINCHE

Panazol, le 3 Septembre 2025

Magnac-Laval
20 rue Camille Grellier
87190 Magnac-Laval
Tél : 05 55 60 92 40
Fax : 05 55 60 92 41
antenne.mla@haute-vienne.chambagri.fr

Saint-Laurent-sur-Gorre
1-3 place Léon Litaud
87310 Saint-Laurent-sur-Gorre
Tél : 05 55 48 83 83
Fax : 05 55 48 83 82
antenne.slg@haute-vienne.chambagri.fr

Saint-Yrieix-la-Perche
la Seyrie
87500 Saint-Yrieix-la-Perche
Tél : 05 55 75 11 12
antenne.syl@haute-vienne.chambagri.fr

Limoges Monts et Vallées
2 avenue Georges Guingouin
CS 80912 Panazol
87017 Limoges Cedex 1
Tél : 05 87 50 40 87
Fax : 05 87 50 40 85
antenne.lmv@haute-vienne.chambagri.fr

CHAMBRE D'AGRICULTURE



HAUTE-VIENNE



CHAMBRE D'AGRICULTURE



CHAMBRE D'AGRICULTURE



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Etablissement public
loi du 31/01/1924
Siret 188 702 021 00034
APE 9411Z

Monsieur le Président,

Conformément à l'article L153-40 du Code de l'Urbanisme, vous nous avez transmis pour avis le projet de modification n°1 du PLUi du Haut Limousin (prescription du 16 Juillet 2025 du Conseil Communautaire).

Nous avons l'honneur de vous faire part des observations suivantes :

- Changement de zone de UI à Ux - BELLAC

Nous vous demandons de compléter l'analyse par un bilan des surfaces disponibles sur la zone Ux des Rochettes.

- Suppression d'une zone 1AU - CIEUX

Nous émettons un avis réservé à la proposition de reclassement partiel en zone Ub car cette nouvelle zone impacte un ilot PAC.

Nous regrettons qu'aucun des dossiers relatifs à des projets d'exploitants agricoles que nous avons évoqué à de multiples reprises avec vous depuis 2 ans ne soit inclus dans ce projet de modification.

Nous attirons à nouveau votre attention sur l'urgence de ces dossiers et espérons que vous prendrez toutes les mesures nécessaires pour faire évoluer les PLUi de votre territoire en faveur du développement des structures agricoles qui font vivre votre secteur le plus rapidement possible.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos salutations distinguées.

Bertrand VENTEAU.

SAFRAN